

## **"Traumhaus vor Fertigstellung"**



Luftbild

**Objektnummer: 1626\_27667**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2185 Prinzendorf an der Zaya
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	198,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03







**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**

# Objektbeschreibung

## "Traumhaus kurz vor Fertigstellung!"

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien!  
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

In Prinzendorf an der Zaya wartet ein modernes Neubauhaus auf seine neuen Bewohner. Es ist bereits weitgehend fertig gestellt und erfordert jetzt noch ein wenig Zeit und Arbeit.

Das Haus bietet mit seinen sechs Zimmern viel Platz für Familie, Arbeit und Gäste. Ein großzügiges Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während die offene Wohnküche mit Terrassenzugang der Mittelpunkt des Hauses wird. Eine zweite Terrasse im Obergeschoß bietet zudem einen privaten Rückzugsort.

Die Küchenschränke und Geräte sind bereits vorhanden und im Kaufpreis inkludiert – sie müssen nur noch aufgebaut werden.

Das Obergeschoß verfügt über ein geräumiges Badezimmer, das genügend Platz für Badewanne und eine Dusche bietet. Eine weitere Dusche und ein WC sind im Erdgeschoß zum einrichten.

Im Außenbereich warten ein Pool und eine Garage auf ihre Fertigstellung, auch hier können Sie als zukünftige Eigentümer noch ihre eigenen Vorstellungen einbringen.

Eine Fußbodenheizung ist auch bereits verlegt, es fehlt lediglich der Kauf und Anschluss einer passenden Wärmepumpe, die Sie nach Kauf einfach auswählen und anschließen lassen, dann steht einem raschen Einzug noch vor dem Winter eigentlich nichts mehr im Weg!

**DAVE Richtpreis: € 400.000,--\*)**

Sofortkaufpreis: € 450.000,--

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 39.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeizwB

ärmebedarf:

Faktor Gesamtmehrenergieeffizienz:  
Klasse A  
Faktor Gesamtmehrenergieeffizienz: